

武蔵野市中高層建築物の建築に係る紛争の調整に関する条例

平成7年12月21日
条例第40号

改正 平成20年条例第40号

(目的)

第1条 この条例は、中高層建築物の建築に係る紛争のあっせん及び調停に関し必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係を保持し、もって地域における健全な生活環境の維持及び向上に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 中高層建築物 高さが10メートルを超える建築物（第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に掲げる第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域をいう。）にあっては、軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物）をいう。
- (2) 建築主 中高層建築物に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- (3) 設計者等 中高層建築物に関する設計、工事又は工事監理の請負人をいう。
- (4) 関係住民 次のア又はイに掲げる者をいう。
 - ア 中高層建築物の敷地境界線からその高さの2倍の水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者及び当該範囲内に居住する者（以下「近隣関係住民」という。）
 - イ 中高層建築物による電波障害の影響を著しく受けると認められる者
- (5) 紛争 中高層建築物の建築に伴って生ずる日照、通風及び採光の阻害、風害、電波障害等並びに工事中の騒音、振動等の周辺的生活環境に及ぼす影響に関する関係住民と建築主との間の紛争をいう。

(市長の責務)

第3条 市長は、紛争が生じたときは、迅速かつ適正に調整するよう努めなければならない。

(当事者の責務)

第4条 建築主及び関係住民（以下「当事者」という。）は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって、自主的に解決するよう努めなければならない。

(設計者等の協力義務)

第5条 設計者等は、前条に規定する建築主の責務を認識し、紛争の速やかな解決のため協力しなければならない。

(あっせん)

第6条 市長は、当事者の双方から紛争の調整の申出があったときは、あっせんを行う。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方から調整の申出があった場合において、

相当な理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。

- 3 市長は、当事者間をあっせんし、双方の主張の要点を確かめ、紛争が解決されるよう努めなければならない。

(あっせんの打ち切り)

第7条 市長は、当該紛争について、あっせんによっては紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切ることができる。

(調停)

第8条 市長は、前条の規定によりあっせんを打ち切った場合において、必要があると認めるときは、当事者に対し、調停に移行するよう勧告することができる。

- 2 市長は、前項に規定する勧告をした場合において、当事者の双方がその勧告を受諾したときは、調停を行う。

- 3 市長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方が第1項に規定する勧告を受諾した場合において、相当な理由があると認めるときは、調停を行うことができる。

- 4 市長は、調停を行うに当たって必要があると認めるときは、調停案を作成し、当事者に対し、期間を定めてその受諾を勧告することができる。

- 5 市長は、調停を行うに当たっては、武蔵野市建築紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）の意見を聴かなければならない。

(調停の打ち切り)

第9条 市長は、当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。

- 2 前条第4項の規定による勧告が行われた場合において、定められた期間内に当事者の双方から受諾する旨の申出がないときは、当該調停は打ち切られたものとみなす。

(調停委員会)

第10条 市長の附属機関として、調停委員会を置く。

- 2 調停委員会は、第8条第5項の規定による市長の意見の求めに応じ、必要な調査審議を行い、意見を述べるとともに、市長の諮問に応じて、紛争の調整に関する重要事項について調査審議する。

- 3 調停委員会は、法律、建築又は環境等の分野について優れた知識及び経験を有する者のうちから市長が委嘱する委員3人をもって組織する。

- 4 委員の任期は、2年とし、再任されることを妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 5 調停委員会に会長を置き、委員の互選によって定める。

- 6 会長は、会務を総理し、調停委員会を代表する。

- 7 会長に事故があるときは、あらかじめ会長の指名する委員が、その職務を代理する。

- 8 調停委員会は、市長が招集する。

- 9 会議は、2人以上の委員が出席しなければ開くことができない。

- 10 調停委員会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(出頭)

第11条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者の出頭を求め、その意見を聴くことができる。

(関係図書の提出)

第12条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者に対し、関係図書の提出を求めることができる。

(工事着手の延期等の要請)

第13条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、建築主に対して、期間を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を要請することができる。

(公表)

第14条 市長は、第11条の規定による出頭若しくは第12条の規定による関係図書の提出を求め、又は前条の規定による工事の着手の延期若しくは工事の停止の要請をした場合において、その求め又は要請を受けた者がその求め又は要請に正当な理由がなく従わないときは、その旨を公表することができる。

(委任)

第15条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

付 則

- 1 この条例は、平成8年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の際、現に都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号。以下「改正法」という。）第1条の規定による改正前の都市計画法第2章の規定により定められている都市計画区域内の用途地域に関する第2条の規定の適用については、平成5年6月25日から起算して3年を経過する日（その日前に改正法第1条の規定による改正後の都市計画法第2章の規定により、当該都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第20条第1項の規定による告示があった日）までの間は、同条中「第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域」とあるのは「第一種住居専用地域」とする。
- 3 この条例は、平成21年4月1日から施行する。